



Bürgergemeinde Wahlern

3150 Schwarzenburg

Protokoll der Burgerversammlung

Datum	Freitag, 20. Mai 2022
Ort	Aula OSZ, Schwarzenburg
Zeit	20. ⁰⁰ bis 21.15 Uhr
Vorsitz	Bürgerpräsident Daniel Beyeler
Anwesend	24 Personen
Stimmberechtigt	23 Personen
Entschuldigt	-
Ohne Stimmrecht	- Müller Dieter,
Stimmenzähler	- Müller Dieter
Einberufung	Die Einberufung der heutigen Versammlung erfolgte entsprechend den reglementarischen Bestimmungen durch fristgerechte Publikation im Amtsanzeiger von Schwarzenburg.

Daniel Beyeler begrüsst die Anwesenden und ist erfreut nach zwei Jahren Coronabedingten ausfällen wieder im Frühjahr eine Versammlung durchzuführen. Er erläutert die Stimmberechtigung und stellt fest, dass alle anwesende stimmberechtigt sind, ausser Dieter Müller.

Traktanden der Burgerversammlung vom 20. Mai 2022

1. Protokoll 26.November 2021
2. Orientierungen Jahr 2022
3. Forst- und Bürgergutsrechnung 2021
4. Nachkredit Fremdarbeiten Kt 8200.3130.01
5. Baurecht Liegenschaft Horbühlallmend
 - a) Genehmigung Dienstbarkeitsvertrag
 - b) Genehmigung Pachtvertrag
6. Verschiedenes

Die Traktandenliste wird genehmigt.

1. Protokoll der Burgerversammlung vom 26. November 2021

Das Protokoll ist entsprechend dem Organisationsreglement, während 14 Tagen nach der Versammlung via Website öffentlich aufzulegen, oder konnte beim Burgerschreiber Theo Binggeli angefordert werden.

B e s c h l u s s :

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

2. Orientierung Jahr 2022

Grundsätzlich sind Orientierungen aus Sicht des Burgerrats ein sehr wichtiges Traktandum. Hier besteht die Möglichkeit Informationen weiterzugeben und zu berichten was bei der Burgergemeinde aktuell alles läuft.

Waldwirtschaft.

Durch den Winter gab es keine grösseren Sturmwindereignisse. Erst im April brachte der Sturm Ortrud 250 m³ Fallholz zu Boden. Schadholz durch den Borkenkäfer waren nur rund 50 m³ zu verzeichnen. Der Holzmarkt bewegte sich durch gestiegene Nachfrage nach Rohstoffen etwas nach oben. Die Holzpreise stiegen im Herbst um ca. 15%. Die Normalnutzung betrug gesamthaft rund 4'200 m³. Im Waldstück Inberg wurde zusammen mit einem Forstunternehmer ein grösserer Seilschlag mit rund 1'000 m³ ausgeführt. Aufgrund wiederholter Rutschungen entstanden hier immer wieder Sturm- und Käferholzschäden. Die Holzbringung von Zwangsnutzung ist meist sehr aufwendig, daher erfolgte hier nun die vollständige Räumung. In Zusammenarbeit mit Forst Gantrisch wurden drei Sicherheitsholzschläge bei den Kantonsstrassen Sodbach, Ruchmühli und Lindenbach durch unser Forsteam ausgeführt. Im Gegenzug wurde dann ein Teil unseren eigenen Holzschlägen durch Dritte ausgeführt.

Durch die neuen Revieraufgaben im Privatwald ergaben sich für Dieter Müller interessante Einblicke und Tätigkeiten, welche jedoch auch aufwendig sind und dazu führen, dass unser Förster weniger im eigenen Betrieb arbeiten kann. Yannick Tanner absolvierte den erforderlichen Steigkurs im Hinblick auf die Ausführung von Sicherheitsholzschlägen. Damit bei Steigarbeiten immer zwei Personen mit dieser Ausbildung anwesend sind braucht es auch in Zukunft die Zusammenarbeit mit dem Forstbetrieb Rüscheegg. Joel v Niederhäuser hat nun nach Abschluss seiner Forstwartlehre im Juli die Burgergemeinde auf Ende Jahr verlassen.

Im Frühling wurden nur noch wenig Pflanzungen ausgeführt, da die grösseren Flächen jetzt aufgeforstet sind. Im Badwald bei der Bachplötschstrasse ist aktuell ein Rutsch von ca. 1 Hektare aktiv. Es braucht Massnahmen die Strasse zu sichern und die Entwässerung zu verlegen. Die Arbeiten sollten noch diesen Sommer ausgeführt werden.

Der Präsident dankt Dieter Müller als langjähriger Förster für die Arbeit, weiter dankt er auch dem Team bestehend aus Yannick Tanner und Mael Hamon für den unermüdlichen Einsatz.

Forst Gantrisch: Die gemeinsame Forstunternehmung Frost Gantrisch macht Fortschritte. Die Zusammenarbeit nähert sich in kleinen Schritten vorwärts. Es braucht nach wie vor einen engen und konstruktiven Austausch unter den drei Burgergemeinden Wahlern, Guggisberg und Rüscheegg sowie unter den drei Förstern. Die neue Situation besteht unter anderem darin, dass sich die Förster gegenseitig vertreten und daher auch ihre Abwesenheiten absprechen müssen. Auf der Führungsebene hat sich gezeigt, dass das aktuell geltende

Organisationsreglement Mängel aufweist. Eine Überarbeitung ist trotz der kurzen Dauer an die Hand zu nehmen. Das erste Geschäftsjahr wurde per 31.12.2021 mit einem Gewinn von rund CHF 8'000 abgeschlossen. Der Rechnungsabschluss ist bei den beteiligten Bürgergemeinden nur zur Kenntnisnahme zu bringen.

Am letzten Wochenende hat von Donnerstag bis Samstag die WAHOGA in Schlatt bei Rüscheegg stattgefunden. WAHOGA bedeutet Wald und Holz Gantrisch und ist ein gemeinsames Projekt von Forst Gantrisch und dem Naturpark. Die ersten zwei Tage waren für Schulklassen reserviert. Sie konnten an Infoständen Wissen über Waldfunktionen und natürliche Zusammenhänge abholen. Den älteren Schülern wurden weiter die Waldberufe in unserer Region vorgestellt. Der Samstag war dann für alle Besucher von Jung bis Alt geöffnet. An rund 25 Info Ständen aus der Branche Wald und Holz wurde ihre Aktivitäten und Arbeitsfelder vorgestellt.

Liegenschaften: Bei der Liegenschaft Schwirri läuft alles im gewohnten Rahmen. Wir haben dort langjährige Mieter und daher wenig Aufwand damit. Bei der Ramsi ist unser langjähriger Mieter Anfang Jahr verstorben. Hans Zoss war der Sohn unseres letzten Bannwart, er ist dort aufgewachsen und hat sein Leben lang dort gewohnt. Da alle erbberechtigten Angehörigen das Erbe ausschlagen ist nun das Konkursamt zuständig. Nach einer gemeinsamen Begehung der Wohnung muss nun die Bürgergemeinde die Räumung selbst ausführen. Es hat sich über all die Jahre beim Mieter ein umfangreiches Inventar angehäuft. Für die Räumung wurden drei Offerten bei dafür spezialisierten Firmen eingeholt. Den Zuschlag erhielt die Firma Allround Service Spring GmbH zum Preis von CHF 17'100.- Der Aufwand scheint hoch und war sicher nicht so gewünscht, ist jedoch ein unausweichlicher Schritt, welcher nun auszuführen ist. Der Burgerrat überlegte sich wie die Liegenschaft nach der Räumung wieder genutzt werden soll. Er entschied das Haus vor einer Weitervermietung umfassend zu sanieren. An einer nächsten Burgerversammlung soll ein entsprechendes Bauprojekt zur Genehmigung stehen.

Im Badhubel sind unter anderem Schwierigkeiten im Zusammenhang mit der Wasserversorgung aufgetreten. Eine Wasserpumpe im Keller der Ramsi, welche nur über den Wohnungseingang zugänglich ist, erschliesst einzig die Liegenschaft Badhubel. Mit der Sanierung Ramsi muss künftig ein unabhängiger Zugang rund um die Uhr zur Pumpe gewährleistet werden. Ein Problem mit wiederholtem Kaminbrand konnte mit dem Kaminfeger angeschaut werden. Er ist bereit die Russarbeiten auf die Anlage zu optimieren.

In der Liegenschaft Horbühlallmend gab es Diskussionen über die Wasserqualität im Zusammenhang mit Problemen in der Käserei Hirschmatt bei welcher unser Pächter Milchlieferant ist. Der fehlerhafte Käse stammt nun definitiv nicht aus der mangelhaften Wasserqualität der Lieferanten. Wir sind sehr froh über diese Feststellung, da eine Versorgung über das Gemeindefnetz nicht oder nur sehr aufwendig umzusetzen wäre. Auch in den Neuböden ist die Wasserversorgung ein Dauerbrenner. Das ganze Gebiet an der Nordseite der Egg ist häufig von Rutschungen betroffen. Mit den Erdbewegungen werden somit Wasserleitungen und Fassungen in Mitleidenschaft gezogen. Aktuell ist jedoch in den Neuböden alles noch funktionstüchtig.

Zur Fragerunde erkundigt sich Heinz Gilgen, ob die Weinsammlung im Keller der Ramsi nicht einen gewissen Wert aufweise und zu Verwerten wäre. Daniel Beyeler antwortet damit, dass dies sehr wohl abgeklärt wurde, jedoch mit der Erkenntnis, dass keine werthaltigen Weine dabei sind.

Es werden keine weiteren Bemerkungen und Fragen zu den Orientierungen gestellt.

3. Forst und Burgergutsrechnung 2021

Michael Gurtner erläutert die Jahresrechnung 2021 und stellt ein positives Ergebnis fest. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 4'800.- der effektive Gewinn beträgt nun rund CHF 38'000.- Bei der Forstrechnung waren etwas geringere Personalkosten zu verzeichnen, da noch das ganze Jahr mit Christian Roggli als Arbeitnehmer gerechnet wurde. Seine Frühpensionierung erbrachte sowohl bei Lohnkosten und Sozialversicherung ein Minderaufwand. Beim Sachaufwand waren etwas höhere Kosten angefallen. Es handelt sich hier um den allgemeinen Sachaufwand im Forstbetrieb. Die Mehrkosten entstanden bei zusätzlichen Anschaffungen von Motorsägen sowie beim erhöhten Dieselpreis. Die Anschaffungen können nun gut begründet werden, da der Preis seither deutlich gestiegen ist und die Verfügbarkeit nicht mehr gewährleistet ist.

Die Passivzinsen ergeben sich aus Skontoabzügen für Zahlungen der Holzkäufer innert 30 Tagen. Der Betrag ergibt sich aus der verkauften Holzmenge im Jahr 2021. Im Budget wurde mit etwas mehr Holzmenge gerechnet.

Bei den forstlichen Fremdarbeiten wurden mit rund CHF 266'000 deutlich mehr ausgegeben als die budgetierten CHF 165'000. Als Aufwand werden hier Arbeiten durch Dritte wie Seilkran-Holzerei oder den Einsatz eines Prozessors verbucht. Der Mehraufwand entstand vor allem dadurch, dass unser Forstteam in den Sicherheitsholzschlägen beschäftigt war. Die eigenen Holzschläge wurden dann folglich zu einem höheren Anteil an Unternehmer vergeben. Diese Anwendung lässt sich gut begründen, da die Sicherheitsholzschläge deutlich besser entschädigt werden.

Die Abschreibungen sind mittlerweile auf einem eher tiefen Niveau. Da sie immer von den Buchwerten gerechnet werden reduziert sich der Betrag jährlich. Beim Forstfahrzeug ist noch ein Buchwert von rund CHF 20'000 vorhanden. Zusätzlich konnte vom neu angeschafften Toyota Hilux 20 % abgeschrieben werden. Der Gesamtbetrag der Abschreibungen bleibt jedoch tiefer als im Budget vorgesehen.

Bei den Holzerlösen konnte der budgetierte Betrag nicht erreicht werden. Die Holzpreisentwicklung war für Saison 2021 noch nicht relevant. Die Rohstoffknappheit kam erst im Laufe des Sommers zum Tragen. Von den verkauften rund 4'100 Kubikmeter wurde das Stammholz zu durchschnittlich CHF 75.- je Kubik verkauft. Was eben nicht wirklich ein guter Preis ist. Meist konnte eine höhere Zahl präsentiert werden. Die Hachholzmenge trug ebenfalls wesentlich zu den Erträgen bei. Die Menge und der Preis konnten gemäss Budget realisiert werden.

Die Bundes- und Kantonsbeiträge betragen ziemlich genau den budgetierten Betrag. Mit dem fixen Revierbeitrag sowie den Beiträgen für Projekte war die Berechnung gut planbar. Die Abweichungen der letzten Jahre entstanden meist durch eine zu geringe Budgetierung.

Als neuer Ertragsposten ist Holzerei für Dritte aufgeführt. Wie erwähnt konnten im 2021 drei Sicherheitsholzschläge ausgeführt werden. Die eingenommen CHF 96'000.- trugen wesentlich zum guten Ergebnis der Rechnung bei und wären auch in Zukunft wünschenswert.

Als Ergebnis der Forstrechnung ging man im Budget von einem Minus von Fr 60'300 aus. Effektiv betrug nun der Aufwandüberschuss noch CHF 25'497.-. Gesamthaft kann man sicher von einem guten Ergebnis der Forstrechnung sprechen. Das Forstteam hat gute Arbeit geleistet.

Forstrechnung

Rubrik	Ausgaben CHF	Einnahmen CHF
Personalaufwand	218'900.50	
Sachaufwand	134'496.59	
Passivzinsen	5'645.55	
Forstliche Fremdarbeiten	226'149.55	
Abschreibungen	14'348.70	
Holzerlöse		399'169.03
Holzerei durch Dritte		96'463.80
Kantons- und Bundes- Beiträge		78'410.70
Total	599'540.89	599'540.89
Aufwandüberschuss		25'497.36

Die Bürgergutsrechnung schliesst ebenfalls erfreulich ab. Im Jahr 2021 fiel der Sachaufwand rund CHF 10'000.- tiefer aus als budgetiert. Es konnte kein Bürgeranlass stattfinden, sowie wurde auch nur eine Burgerversammlung durchgeführt. Im Weiteren sind auch keine grösseren Liegenschaftsarbeiten angefallen. Die Hypothekarzinsen sind weiterhin auf einem tiefen Niveau. Die Abschreibungen ergeben sich nur noch aus der Liegenschaft Schwirri welche mit 2% berechnet wurden. Bei den übrigen Liegenschaften sind die Buchwerte auf dem Niveau der amtlichen Werte und daher machen Abschreibungen wenig Sinn. Die eigenen Beiträge fielen auch Corona-bedingt tiefer aus. Einzelne Anlässe konnten nicht stattfinden.

Die Miet- und Pächterträge entsprechen ungefähr dem budgetierten Betrag. Die rund 158'000 entsprechen einer gesamten Jahresmiete über alle Liegenschaften ohne Ausfälle. Die Bürgergutsrechnung schliesst nach Verrechnung des Minusbetrags aus der Forstrechnung mit einem Gewinn von CHF 38'354 ab. Es kann auch hier sicher von einem guten Resultat gesprochen werden.

Bürgergutsrechnung

Rubrik	Ausgaben CHF	Einnahmen CHF
Sachaufwand	20'101.41	
Abschreibungen	71'420.25	
Eigene Beiträge	2304.90	
Zinsaufwand	693.00	
Interne Verrechnung		-25'497.36
Pachterträge		158'271.10
Total	94'519.56	132'773.74
Ertragsüberschuss	38'254.18	

Die Darstellung des Zusammensatzes aus Forst- und Bürgergutsrechnung zeigt nochmal den Gesamtgewinn von CHF 38'254.18

Die Bilanz schliesst im 2021 mit folgenden Veränderungen ab. Die flüssigen Mittel bestehen aus dem Saldo des Kontokorrents. Das gesamte Finanzvermögen verringerte sich unter anderem um die Abschreibungen und Reduktion des Kontokorrents gesamthaft um CHF 26'587.-. Das Verwaltungsvermögen erhöhte sich durch Investitionen um CHF 37'875.- Als Sachanlagen werden die Werte des Waldes ausgewiesen.

Das Fremdkapital verringerte sich ebenfalls um CHF 40'486.43.- Die Hypothek Schwirri betrug Ende Jahr noch CHF 60'000. Gemäss HRM2 werden Rückstellungen neu als Eigenkapital geführt.

Bilanz

Aktiven CHF

Passiven CHF

Flüssige Mittel	369'550.55	
Guthaben	113'095.94	
Finanzanlage	60'000.00	
Liegenschaften	1'944'630.73	
Finanzvermögen	2'487'277.22	
Sachgüter	1'300'288.34	
Verwaltungsvermögen	1'342'352.98	
Bilanz	3'858'617.81	

Rückstellungen		2'400.00
Laufende Verpflichtungen		58'746.30
Hypothek Schwirri		70'000.00
Transitorische Passiven		25'630.00
Fremdkapital		156'776.30
Spezialfinanzierungen		831'166.65
Eigenkapital		2'870'674.86

Die Ausgaben in der Investitionsrechnung beinhalten einerseits die letzte Etappe des Maschinenweg Brand-Badwald im Betrag von rund CHF 11'000. Andererseits wurde beim Projekt periodischer Strassenunterhalt ein Betrag von CHF 4'240 ausgegeben. Die Kantons- und Bundesbeiträge für die Projekte kommen meist etwas verzögert zur Auszahlung, daher sind die Einnahmen 2021 daraus höher als die Investitionen. Weiter wurde im letzten Jahr mit dem Kauf eines Toyota Hilux, ein neues Betriebsfahrzeug für CHF 40'000.- angeschafft. Der bisherige Landrover konnte nicht mehr repariert und geprüft werden. Er hatte trotzdem noch einen schönen Nebeneffekt, indem er als Liebhaberobjekt für CHF 10'500.- verkauft werden konnte. Die Nettoinvestitionen betrage somit rund CHF 22'000.-

Investitionsrechnung

Rubrik	Ausgaben CHF	Einnahmen CHF
MWP Brand-Badwald	10'865.81	
Periodischer Strassenunterhalt	4'240.00	
Kantons- und Bundesbeiträge		22'381.75
Kauf Toyota Hilux	40'000.00	
Verkauf Land Rover		10'499.00
Nettoinvestition		22'225.06

Die Jahresrechnung wurde von der Finances Publiques AG geprüft und empfiehlt der Burgerversammlung diese zu genehmigen.

Antrag Burgerrat:

Der Burgerrat der Burgergemeinde Wahlern hat die Rechnung an ihrer Sitzung vom 11. Mai 2022 genehmigt und beantragt:

1. Die Bürgerguts- und Forstrechnung welche mit Aufwendungen von CHF 694'060.45 und Erträgen von CHF 732'314.63 und einem Ertragsüberschuss von CHF 38'254.18 abschliesst, wird genehmigt.
2. Von der Investitionsrechnung wird Kenntnis genommen.
3. Der Burgerrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

B e s c h l u s s :

Die Forst- und Bürgergutsrechnung 2021 wird einstimmig genehmigt.

Von der Investitionsrechnung wird Kenntnis genommen.

4. Nachkredit Fremdarbeiten

Das Konto 8200.3130.01 übrige Fremdarbeiten wurde im Jahr 2021 um CHF 61'149.55 gegenüber dem Budget überschritten. Beim Konto übrige Fremdarbeiten werden sämtliche Leistungen von Unternehmen in der Holzerei, wie z.B. Seilkranarbeiten verbucht. Der Kontobetrag belief sich auf CHF 226'149.55. Bedingt durch die ausgeführten Sicherheits-Holzschläge mussten zusätzliche Arbeiten an Dritte ausgelagert werden. Die Finanzkompetenz des Burgerrates beträgt CHF 50'000.00.

Antrag Burgerrat

- Der Burgerrat untersteht dem Organisationsreglement der Burgergemeinde Wahlern. Dieses Reglement gewährt dem Burgerrat eine Kompetenz von CHF 50'000.-
- Die Burgerversammlung hat einen Nachkredit von CHF 61'149.55 zu genehmigen

Klaus Vifian erkundigt sich nach den Forstunternehmungen, welche die Arbeiten ausgeführt haben.

Es sind dies Unternehmer Kurt Freiburghaus, Kurt Kropf und Markus Zwahlen als Seilkranunternehmer.

B e s c h l u s s :

Der Nachkredit von CHF 61'149.55 wird einstimmig genehmigt.

5. Baurecht Liegenschaft Horbühlallmend

a) Genehmigung Baurechtsvertrag

Beim Projekt geht es gemäss Situationsplan um den mittleren Teil des Gebäudes Horbühlallmend. Zwischen Wohnteil und Futterlager befindet sich der bestehende Stall mit 15 Kuhplätzen und Jungviehstall.

Eine periodische Tierschutzkontrolle ergab Mängel an den Standplatzbreiten der rund 30-jährigen Stalleinrichtungen des Ökonomiegebäudes. Die Pächterfamilie wünscht zudem eine Vergrößerung des Milchviehstalls auf 20 Kuhplätze. Die Landfläche wurde in den letzten Jahren aufgewertet und ergibt die nun die nötige Futtergrundlage. Neben den Kuhplätzen ist auch ein neuer Jungviehstall in einfacher Ausführung geplant. Neben der bestehenden Hocheinfahrt soll ein Anbau für zusätzliches Futterlager entstehen. Im alten Stallteil ist die Burgergemeinde in der Pflicht eine tierschutzkonforme Anbindung und die nötige Breite der Kuhplätze wieder herzustellen. Die Kosten für diese Massnahmen werden auf rund CHF 20'000 geschätzt. Die zusätzlichen Kuhplätze inkl. Jungviehstall und Futterlager möchte die Pächterfamilie Zbinden selbst finanzieren. Es hat auch den Effekt, dass die Pächterfamilie im Gegensatz zur Burgergemeinde in Genuss von Investitionsbeiträgen kommt.

Damit dies möglich ist muss ein unselbständiges Baurecht mittels Dienstbarkeitsvertrag auf die Dauer von 22 Jahren bis zur Pensionierung des Pächters auf dem Grundstück Nr. 100 der Burgergemeinde Wahlern zu Gunsten der Familie Zbinden errichtet werden.

Klaus Vifian fragt nach der gesamten Bausumme des Projekts.

Die Baukosten anfallend für die Burgergemeinde bestehen aus Krippenelementen und Anbindevorrichtung sowie Selbstränke. Die Kosten für das gesamte Projekt belaufen sich gemäss Offerten auf rund CHF 170'000 inkl. unserem Anteil

Antrag Burgerrat

a) Die Genehmigung des Dienstbarkeitsvertrag

B e s c h l u s s :

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

b) Genehmigung Pachtvertrag

Normalerweise schliesst die Burgergemeinde Pachtverträge mit üblichen Laufzeiten ab und kann sie im Burgerrat selbst genehmigen. Im Zusammenhang mit dem Dienstbarkeitsvertrag ist jedoch ein Pachtvertrag zwingend mit derselben Laufzeit wie das unselbständige Baurechtsvertrag abzuschliessen. Mit der daraus entstehenden Dauer von 22 Jahren wird nun ein Beschluss der Burgerversammlung nötig.

Der Pachtvertrag wurde auf einer üblichen Vorlage erstellt und enthält neben der längeren Laufzeit keine weiteren Sonderheiten.

Antrag Burgerrat

b) Die Genehmigung des Pachtvertrag

B e s c h l u s s :

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

6. Verschiedenes

Aus der Versammlung werden keine Anträge/Fragen gestellt.

Daniel Beyeler bedankt sich bei den Ratsmitgliedern, Kassier/Sekretär sowie der Forstgruppe für die geleisteten Arbeiten im vergangenen Jahr. Er bedankt sich bei den Anwesenden für ihr Interesse an der Burgergemeinde und wünscht allen ein schöner Sommer. Nach einer zweijährigen Pause kann er im Namen des Burgerats erfreut wieder alle Teilnehmer zum traditionellen Aperò einladen.

Ein Dank geht auch an die Einwohnergemeinde für die Benutzung der Aula.

Praxède Binggeli dank auch Daniel Beyeler für seine Arbeit als Präsident.

Der Burgerpräsident
Daniel Beyeler

Der Protokollführer
Theo Binggeli